

**ÖFFENTLICHE
BESCHLUSSVORLAGE****Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, Planen und Wohnen

Beteiligt:**Betreff:**

Bau eines Wohn- und Reha zentrums auf dem Grundstück Volmestraße/Kratzkopfstraße

Beratungsfolge:

30.11.2004 Bezirksvertretung Hagen-Mitte

Beschlussfassung:

Bezirksvertretung Hagen-Mitte

BESCHLUSSVORSCHLAG**Drucksachennummer:**

0842/2004

Teil 2 Seite 1**Datum:**

19.11.2004

Der Bericht der Verwaltung zum Bau eines Wohn-und Rehasentrums auf dem Grundstück Volmestraße/Kratzkopfstraße wird zur Kenntnis genommen.

Bauvorhaben auf dem Grundstück Volmestraße / Kratzkopfstraße

Der Verwaltung liegt ein Vorentwurf zu einem Wohn- und Rehazentrum an der Volmestraße vor. An diesem Standort plant die AWO eine Einrichtung für ehemalige (geheilte) Suchtpatienten. Das geplante Vorhaben soll bereits vorhandene Einrichtungen in Hagen ersetzen, die nicht mehr den geforderten Standards entsprechen.

Im Wohn- und Rehazentrum werden Bewohner leben, deren therapeutische Suchtbehandlung abgeschlossen ist. Sie gehen überwiegend einer geregelten Arbeit nach oder befinden sich in der (Schul-)Ausbildung. Es sind 22 Plätze (Einzel-/Doppelzimmer), Gruppen-/Sozialräume, Schulungsräume, Werkraum, ärztl. Sprechzimmer und Büros geplant.

Vorlauf

Im Jahre 2002 wurde das Einvernehmen der Gemeinde gemäß § 36 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 34 BauGB zur Errichtung eines Altenwohnheimes auf dem Grundstück Kratzkopfstraße 12 in Hagen - Mitte erteilt (Sitzung der Bezirksvertretung Mitte am 7. 5. 2002). Die Beurteilung in den entsprechenden Vorlage vom 26. 2. 2002 lautete wie folgt: „Das geplante Vorhaben entspricht in Bezug auf die Nutzung Wohnen und das Bauvolumen dem früher geplanten Vorhaben, für das im Jahre 1996 ein positiver Vorbescheid erteilt worden ist. Die Erschließung ist gesichert und auch in Bezug auf die Verkehrssituation unproblematisch. Ein Bebauungsplanverfahren für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung ist nicht erforderlich.“

Planungsrechtliche Situation

Flächennutzungsplan:

Das Grundstück ist als Grünfläche dargestellt.

Bebauungsplan:

Das Grundstück liegt teilweise im Bereich des Bebauungsplanes 1/69 Teil I „Volmestraße“ mit der Festsetzung Grünfläche / Parkanlage. Das geplante Gebäude berührt diesen Bereich nicht. Die zu bebauende Fläche kann nach § 34 BauGB als „Allgemeines Wohngebiet“ eingestuft werden.

Städtebauliche Situation / Erschließung:

Das Grundstück hat eine Höhendifferenz von ca. 20 m. Der geplante Baukörper lehnt sich an den vorhandenen Steilhang an und stellt sich topografisch bedingt von oben (Kratzkopfstraße) 1-2-geschossig und talseitig (Volmestraße) 4-geschossig dar.

Entsprechend den einzelnen Funktionsbereichen wird die Fassade vertikal und horizontal gegliedert. Zur Volmestraße hin bleibt die vorhandene Baumkulisse weitgehend erhalten. Der geplante Haupteingang des Hauses befindet sich auf der unteren Ebene (Volmestraße). Der eine Teil der notwendigen Stellplätze (ca. 6) wird von der Kratzkopfstraße, der andere Teil (ca. 10) von der Volmestraße aus erschlossen (rechts-rein, rechts-raus).

BEGRÜNDUNG

Teil 3 Seite 2

Drucksachennummer:

0842/2004

Datum:

19.11.2004

Beurteilung

Bezogen auf das Volumen ergeben sich keine wesentlichen Änderungen gegenüber dem bisher auf diesem Grundstück geplanten Vorhaben. Ebenso gibt es kaum Veränderungen hinsichtlich der Erschließungssituation. Das Vorhaben fügt sich ebenso in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

**FINANZIELLE
AUSWIRKUNGEN**

Teil 4 Seite 1

Drucksachennummer:

0842/2004

Datum:

19.11.2004

Veröffentlichung:

Ja
Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister

Gesehen:

Stadtkämmerin

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, Planen und Wohnen

Gegenzeichen:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

